

HIRDETMÉNYE

fogyasztói forint alapú

FIATALOK, VALAMINT TÖBBGYERMEKES CSALÁDOK ÁLLAMI

KAMATTÁMOGATÁSA MELLETT NYÚJTOTT

LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN¹

nyújtásához

**NEM ÉRTÉKESÍTETT FIATALOK, VALAMINT TÖBBGYERMEKES
CSALÁDOK ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSA MELLETT NYÚJTOTT
LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN!**

Hatályos: 2018. november 05-től.

A Kölcsön összege: **1.000.000,- Ft – 12.500.000,- Ft²**

A Kölcsön futamideje: **13 hónap – 240 hónap³**

Az alkalmazott Referencia-kamatláb:

- az **Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (a továbbiakban: **ÁKK Zrt.**) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű **diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (állampapír átlaghozam)**
- amennyiben az érintett futamidőre a fent meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, az **ÁKK Zrt.** által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (**referenciahozam**)

Az Ügyleti Kamat, azaz bruttó kamat a Referencia-kamatláb 110 százalékanak 3 százalékponttal növelt mértéke a Kölcsön futamidejétől függetlenül.

Az Kölcsön kamattámogatása: **a fenti ÁKK által megállapított átlaghozam 70-64-59-55-52-50-40⁴ százaléka.**

Az Adós által a kamattámogatás időtartama alatt fizetendő nettó kamat⁵: **a bruttó kamat kamattámogatással csökkentett mértéke.**

¹ A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Kormányrendelet alapján

² Az építési költség, a vételár vagy a korszerűsítés költsége kiegyenlítéséhez felvett kamattámogatott hitelintézeti kölcsön, vagy biztosítóiintézeti jelzáloghitel (a továbbiakban együtt: kölcsön) összege

a) lakás építése, új lakás vásárlása esetén

aa) Budapesten és a megyei jogú városokban legfeljebb a 12,5 millió forint,

ab) egyéb településeken legfeljebb 10 millió forint,

b) lakás korszerűsítése esetén legfeljebb 5 millió forint lehet.

³ Kamattámogatás legfeljebb 20 évre vehető igénybe.

⁴ Kölcsöncéltől és gyerekszámától függően.

⁵ Amennyiben az ügyleti, bruttó kamat 6 százalék alá csökken, úgy az adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

Az Ügyleti Kamat mértékének és összetevőinek adatai/alakulása:

<i>Dátum</i>	<i>Az irányadó ÁKK állampapír átlaghozam éves mértéke</i>	<i>Bruttó kamat éves mértéke</i>	<i>Kamattámogatás éves mértéke</i>	<i>Nettó kamat éves mértéke</i>
2018. január 1.	0,02 %	3,022 %	0 %	3,022 %
2018. február 1.	0,02 %	3,022 %	0 %	3,022 %
2018. március 1.	0,02 %	3,022 %	0 %	3,022 %
2018. április 1.	0,01 %	3,011 %	0 %	3,011 %
2018. május 1.	0,01 %	3,011 %	0 %	3,011 %
2018. június 1.	0,04 %	3,044 %	0 %	3,044 %
2018. július 1.	0,12 %	3,132 %	0 %	3,132 %
2018. augusztus 1.	0,19 %	3,209 %	0 %	3,209 %
2018. szeptember 1.	0,36 %	3,396 %	0 %	3,396 %
2018. október 1.	0,53 %	3,583 %	0 %	3,583 %

A Hitelintézet kizárólag olyan Ügyleti Kamatot számít fel, amely egyéves időszakra vonatkozóan állandó, tehát egy éves Kamatperiódusokban rögzített. Az első Kamatperiódus a Kölcsön folyósításának napján kezdődik és a folyósítás évének utolsó naptári napjáig tart. A Kölcsön futamideje alatt a Kamatperiódus fordulónapja minden naptári év első napja. Az utolsó Kamatperiódus utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja.

A Kölcsön törlesztése során felszámított Ügyleti Kamat éves mértéke – a Kölcsön futamideje alatt – legfeljebb az állampapírhozamnak (amely egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga), ennek hiányában a referenciahozamnak (amely az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga) a 110%-a, növelve 3 százalékponttal. Az állampapírhozamot és a referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi azzal, hogy azokat a közzététel naptári hónapját követő hónap első napjától azon Kölcsönszerződésekre kell alkalmazni, a) amelyeket a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően kötöttek meg, b) amelyek esetében az ellenszolgáltatás a közzététel naptári hónapját követő hónap első napját követően megváltozik.

A fenti módon kiszámított kamatmértéket a Kölcsön Ügyleti Kamatának a Szerződésben rögzített Kamatperiódusa fordulónapján kell alkalmazni.

A fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatása mellett nyújtott kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam - ha e rendelet eltérően nem rendelkezik - a Kölcsön futamidejének lejártáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást. A kamattámogatás mértéke

- a) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából többgyermekes támogatott személy esetén
 - aa) hat vagy ennél több gyermek esetében az állampapírhozam 70%-a, ennek hiányában a referenciahozam 70%-a,
 - ab) öt gyermek esetében az állampapírhozam 64%-a, ennek hiányában a referenciahozam 64%-a,
 - ac) négy gyermek esetében az állampapírhozam 59%-a, ennek hiányában a referenciahozam 59%-a,
 - ad) három gyermek esetében az állampapírhozam 55%-a, ennek hiányában a referenciahozam 55%-a,
 - ae) két gyermek esetében az állampapírhozam 52%-a, ennek hiányában a referenciahozam 52%-a,

- b) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából fiatal támogatott személy esetében az állampapírhozam 50%-a, ennek hiányában a referenciahozam 50%-a,
 c) lakás korszerűsítése esetén az állampapírhozam 40%-a, ennek hiányában a referenciahozam 40%-a, azzal, hogy amennyiben a támogatott által fizetendő, az a)-c) pont szerint számított kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás 6% alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető igénybe, ami az ügyleti kamat 6%-os mértékének eléréséhez szükséges.

Amennyiben a Kölcsön törlesztése során

a) a többgyermekes támogatott személy háztartásában élő eltartott gyermekek száma születés, örökbefogadás, hatósági vagy bírósági határozat alapján növekszik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt, vagy

b) a fiatal támogatott személy többgyerekesé válik az adós, a házastárs, az élettárs, a bejegyzett élettárs 45. életéve betöltése előtt,

úgy a kamattámogatást a Hitelintézet gyermekszám-növekedésről történő értesítésétől számított második naptári hónaptól kezdődően a Kölcsön futamidejéből hátralévő időszakra a magasabb gyermekszám alapján kell számítani.

A támogatott Kölcsön Adósának törlesztési terheit csökkentő kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A Kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része. A fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatásával érintett Kölcsönök kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap.

A Hitelintézet – a támogatás időtartama alatt – a Kölcsön Ügyleti Kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult. Az Ügyleti Kamat Kamatperiódusonként, az új Kamatperiódus fordulónapján változik. A Hitelintézet által – az ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján érvényes ÁKK átlaghozam vagy referenciahozam alapján – érvényesített Ügyleti Kamat módosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

A fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatásával érintett Kölcsönök esetén az Ügyleti Kamat mértéke a fentebb rögzítettek szerint alkalmazható mindenkori legmagasabb Ügyleti Kamat, csökkentve

a) az adott Kölcsönszerződésre a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb Ügyleti Kamat, és az adott Kölcsönszerződés megkötésekor érvényes Ügyleti Kamatának a különbözetével,

b) a 2015. február 1-jén már szerződött állomány tekintetében pedig a 2014. december 31-én alkalmazható legmagasabb Ügyleti Kamatának és az adott Kölcsönszerződés 2014. december 31-én érvényes Ügyleti Kamatának a különbözetével.

Az Ügyleti Kamat mértéke az adott Kölcsönszerződésre irányadó Kamatperiódusok fordulónapján módosul az előző bekezdésben foglaltak szerint.

A fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatásával érintett Kölcsönök esetén a kamattámogatási időszak lejártát követően a Hitelintézet a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a Kamatperiódussal.

Állami kamattámogatással nyújtott Kölcsön esetén a hitelkamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal hirdetményben kell közzétenni.

Díjak és költségek:

Megnevezés	Mérték (a folyósított Kölcsön százalékában vagy tételesen meghatározva)	Esedékesség	Megfizetés módja
Hitelbírálati díj	0,5%	A Kölcsön folyósítását megelőzően	Az Adós fizeti

<i>Folyósítási díj</i>	1 %, de legfeljebb 200.000,- Ft	A Kölcsön folyósításakor	
<i>KHR lekérdezés díja</i>	500 Ft/lekérdezés	A Kölcsön folyósításakor	
<i>Ingatlan-nyilvántartási eljárás, tulajdoni lap és térkép kivonat lekérés költsége</i>	12.600,- Ft/bejegyzés, 5.500,- Ft/hiteles, 1.000,- Ft/nem hiteles tulajdoni lap lekérés, 5.000,- Ft/térkép kivonat ingatlanonként	A lekéréskor, illetve az eljárás iránti kérelem benyújtásakor	
<i>Értékbecslés költsége</i>	jelen hirdetemény 1. számú mellékletét képező díjjegyzék alapján	Az értékbecslés elkészítését követően	Készpénzben vagy átutalással az értékbecslőnek
<i>Vagyonbiztosítás költsége</i>	A biztosítási szerződésben kerül meghatározásra.	A biztosítási szerződésben rögzített időközönként.	Közvetlenül a biztosító felé

Teljes Hiteldíj Mutató (THM):

<i>THM 5 millió forint kölcsönösszeg esetén 20 évre⁶ (Kereskedelmi THM)</i>	<i>THM-minimum</i>	<i>THM-maxim</i>
3,97 %	3,88 %	19,15 %

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A fedezetként bevont ingatlanra érvényes ingatlanbiztosítás megkötése, vagy megléte szükséges. A biztosítás összegének el kell érnie a mindenkori újjáépítési értéket.

Késedelmi Kamat mértéke:

<i>Megnevezés</i>	<i>Késedelmi Kamat éves mértéke (%-ban)⁷</i>
<i>Késedelmi Kamat a késedelmes tőkeösszegre</i>	- vagy ügyleti kamatmérték + 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke
<i>Késedelmi Kamat a késedelmes Ügyleti Kamatra és minden egyéb díjra, költségre</i>	- vagy 6 % - vagy az ügyleti kamat másfélszeresének 3 %-kal növelt értéke

Egyéb díjak és költségek:

⁶ *Reprezentatív mintapéllda 5 millió forint kölcsönösszeg esetén:*

Amennyiben az Adós a Kölcsönt nyújtó Hitelintézetnél 5.000.000,- Ft összegű Fiatalok kamattámogatott kölcsönt igényel 240 hónapos (20 éves) futamidőre, egyösszegű folyósítással, minden hónap 15. napján történő törlesztés mellett, a Hirdetmény készítésekor érvényes Referencia-kamatláb és Kamatfelár mértékét figyelembe véve az Ügyleti Kamat: **3,583 %** (változó kamat), Hitelbírálati díj: 0,5 % (szerződött kölcsönösszeg százalékában), azaz 25.000,- Ft; Folyósítási díj: 1 % (szerződött kölcsönösszeg százalékában), azaz 50.000,- Ft; KHR lekérdezés díja: 500,- Ft; Értékbecslés költsége: 38.100,- Ft/ingatlan; Ingatlan-nyilvántartási eljárás, tulajdoni lapok és térkép kivonat lekérés költsége: 12.600 Ft/ingatlan és 5.500,- Ft és 1.000,- Ft/2 pld tulajdoni lap, 5.000,- Ft/térkép kivonat. Az Adós által fizetendő teljes összeg: **7.011.418,- Ft**, a Kölcsön teljes díja: **2.011.418,- Ft**, az Adós által fizetendő összes törlesztés összege: **7.011.418,- Ft**, a havi törlesztő részlet összege – az utolsó havi törlesztő részlet kivételével: **29.340,- Ft**, utolsó havi törlesztő részlet összege: **28.498,- Ft**, THM: **3,97%**. A fedezetül bevont ingatlanra érvényes vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges. Tekintve, hogy a vagyonbiztosítás pontos díja előre nem ismert, ezért ezt a díjtételt a reprezentatív példa THM számítása nem tartalmazza.

⁷ A két lehetséges késedelmi kamat mérték közül minden ügyfélszerződés esetén az alacsonyabb kerül felszámításra.

Megnevezés	Mérték (százalékosan vagy tételiesen meghatározva)	Esedékesség	Megfizetés módja
Szerződésmódosítási díj (felszámítására csak az Adós kérelmének befogadása esetén kerül sor)	0 - 1% (a fennálló Kölcsön összegének alapulvételével)	A Szerződés módosításával egyidejűleg	Az Adós fizetési számlájáról / hiteleszámlási számlájáról kerül levonásra
Előtörlesztési díj ⁸ (végtörlesztés esetén is)	0 – 1%	Az előtörlesztéssel egyidejűleg	
Rendelkezésre tartási díj	1% (az igénybe nem vett kölcsönrésztől számolva)	Havonta, a naptári hónap végén	
Hitel egyenlegközlő levél díj (évente egyszer díjmentes)	500,- Ft / db	az egyenlegközlő kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg	
Rendkívüli levelezési díj	499,- Ft / levél	A levél kiküldésével egyidejűleg	
Rendkívüli ügyintézési díj	0-0,49 % (a szerződésben megállapított Hitelkeret összegének alapulvételével)	A kérelmezett ügyintézés teljesítésekor	
Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja (ide nem értve az Adós részére díj-, költség-, és egyéb fizetési-kötelezettség mentesen kiállítandó törlesztési táblázatot)	999,- Ft / igazolás	Az igazolás kiállítása iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg	
Ingyenérték felülvizsgálati díj	jelen hirdetmény 1. számú mellékletét képező díjjegyzék alapján	Lakóingatlan piaci értékét legalább háromévente, lakóingatlanok nem minősülő ingatlan piaci értékét legalább évente egyszer	
Közjegyzői költség	Ügyértéktől függően kerül megállapításra a közjegyző által.	Közjegyzői okiratba foglaláskor	

A THM (teljes hiteldíj mutató) értékének meghatározása:

A THM számításának képlete:

⁸ Nem számítja fel a Hitelintézet az előtörlesztési díjat, ha tizenkét hónap alatt egy alkalommal az Adós által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot, továbbá akkor sem, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-sl}$$

C_k: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a hitelfolyósítások száma,

m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért t₁ = 0,

sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

X: a THM értéke.

A fogyasztói forint alapú Fiatalok, valamint többgyermekes családok állami kamattámogatása mellett nyújtott lakáscélú kölcsönre vonatkozó további információk és feltételek a Hitelintézet Általános Üzletszabályzatában, a Hitelezési Üzletszabályzatban és az Általános szerződési feltételek fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő forint alapú kölcsön/hitelszerződésekhez című dokumentumban találhatóak. A Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja.

Nyugat Takarékszövetkezet